

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 10 oktober 2024

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

Site VTI Gullegem

Feiten, context en argumentatie

Langs de Oude Ieperstraat in Gullegem, op de grens met Kortrijk, en nabij de op- en afrit naar de R8, ligt de voormalige schoolsite VTI Gullegem. De site ligt grotendeels op grondgebied Wevelgem en voor een oppervlakte van 5 a 98 ca op grondgebied Kortrijk.

Vzw Damast is eigenaar van deze site en wenst deze te verkopen.

De aankoop van deze site wordt vanuit hulpverleningszone Fluvia beschouwd als een opportuniteit voor de realisatie van een nieuwbouwkazerne in vervanging van de brandweerposten Gullegem en Heule, dit overeenkomstig de kaderovereenkomst kazernering (cfr. beslissing van de gemeenteraad van 11 december 2020).

Ook vzw CVO CREO is geïnteresseerd om een deel van deze site aan te kopen in functie het vestigen van een schoolcampus voor volwassenenonderwijs. Vanuit de gesprekken met vzw CVO CREO, onder begeleiding van Intercommunale Leiedal (Leiedal), blijkt dat zij een oppervlaktebehoefte heeft van ca. 3 500 à 5 000 m², terwijl Fluvia ook een nood heeft aan een oppervlakte van ca. 3 500 à 5 000 m². Samenwerking met vzw CVO CREO moet synergieën opleveren door gemeenschappelijk gebruik van de oefenkoer/ opleidingskoer, de op- en afritten en parkings en de infiltratie- en bufferbekkens. In overleg met vzw CVO CREO werd reeds een inrichtingsplan/masterplan opgemaakt voor de site.

Omdat er op heden nog enkele onduidelijkheden zijn met betrekking tot onder meer de verdeling van het terrein tussen de kopers, werd in afwachting een intentieovereenkomst tot aankoop afgesloten tussen vzw Damast - eigenaar van de site-, Leiedal - als intermediair voor gemeente Wevelgem en stad Kortrijk - en vzw CVO CREO. Deze werd door de raad van bestuur van Leiedal in zitting van 23 augustus 2024 goedgekeurd (cfr. schrijven van Leiedal van 9 september 2024).

De intentieovereenkomst omvat volgende principes:

- Leiedal en vzw CVO CREO hebben de intentie de site van vzw Damast aan te kopen.
- De koopsom bestaat uit de basiskoopsom (binnen de marges van het schattingsverslag), verhoogd met de nog te maken (netto-)kosten voor de sloop en bodemsanering i.k.v. het bouwrijp maken van de site (na aftrek van de subsidies van OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij) en AGION (agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs)).
- De verkoper staat in voor de sloop- en bodemsaneringswerken, waarvan de netto-kosten zullen worden doorgerekend in de koopsom.
- De authentieke akte wordt verleden nadat de site volledig bouwrijp is gemaakt.
- De overeenkomst is afgesloten tot en met 30 juni 2026.

In deze intentieovereenkomst is verder opgenomen dat Leiedal haar intentie tot aankoop, met alle daarbij horende verbintenissen uit deze intentieovereenkomst kan overdragen aan de gemeente Wevelgem, zodat de gemeente Wevelgem als koper voor een deel van de site kan optreden. Immers overeenkomstig de kaderovereenkomst kazernerij staat de gemeente op wiens grondgebied de kazerne is gelegen, in casu Wevelgem, in voor het ter beschikking stellen van de grond aan Fluvia via een opstalrecht aan Fluvia. Ofwel zal Leiedal de grond doorverkopen aan de gemeente Wevelgem ofwel zal vzw Damast rechtstreeks verkopen aan de gemeente Wevelgem. De gemeente zal dan parallel een langetermijnovereenkomst rond kostendeling afsluiten met de stad Kortrijk, dit naar analogie van de Fluvia-projecten Bramier in Lauwe en Evolis in Kortrijk.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 11 december 2020: kaderovereenkomst en bijlagen in het kader van het Collectieve Investeringstraject en Kazerneringsproject in samenwerking met hulpverleningszone Fluvia.

Bijlagen

- Intentieovereenkomst tussen vzw Damast, Leiedal en vzw CVO CREO.
- Schrijven van Leiedal van 9 september 2024.

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Neemt kennis van de intentieovereenkomst tot aankoop van de site VTI Gullegem afgesloten tussen vzw Damast - eigenaar van de site-, Leiedal - als intermediair voor gemeente Wevelgem en stad Kortrijk - en vzw CVO CREO en formuleert hier geen bezwaren tegen.

Is principieel akkoord om, in uitvoering van de kaderovereenkomst kazernerij, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 11 december 2020, en in aansluiting op voornoemde intentieovereenkomst, het door Leiedal aangekochte onroerend goed over te kopen (hetzij rechtstreeks aan te kopen van vzw Damast) en parallel een langetermijnovereenkomst rond kostendeling af te sluiten met de stad Kortrijk rond de nieuwbouw-kazerne die de posten Gullegem en Heule zal huisvesten.